

Statuten-Revision 2024

Gegenüberstellung bisher - neu

Einleitung

Der Vorstand hat in einer Arbeitsgruppe und mit juristischer Begleitung einen Vorschlag zur Statutenrevision entworfen. Ziel war, eine zeitgemässe Grundlage für die BEP zu schaffen und die rechtlichen Entwicklungen angemessen abzubilden. Der Vorschlag wurde mit den interessierten Mitgliedern im März 2024 an drei **Foren** diskutiert. In die nun vorliegende Fassung wurden wichtige Inputs aus den Foren aufgenommen, z.B. dass die Grundsätze zu Bau und Unterhalt auch für Aussenräume gelten sollen (Art. 5), die Ergänzung, dass in der elterlichen BEP-Wohnung wohnende junge Erwachsene ebenfalls Mitglied werden können (Art.7) oder die Präzisierung der Regelungen zur Konkubinatsgemeinschaft (Art. 10). Die in den Foren diskutierten Fragen und Antworten sind auf der Website der BEP unter News aufgeschaltet.

Die wichtigsten **Änderungen** zwischen den der GV unterbreiteten revidierten Statuten und den aktuell geltenden Statuten sind hier noch einmal zusammengefasst. In der weiter hinten folgenden Gegenüberstellung ist der Grund für jede einzelne Anpassung in der Spalte «Gründe für Anpassung» aufgeführt.

Art. 5: Neu sind Grundsätze zu den Aussenräumen in den Statuten verankert, indem die Grundsätze zum Gebäudebau und -unterhalt auch für die Umgebung gelten. Ausserdem wird der ökologischen Verantwortung der BEP mehr Gewicht gegeben.

Art. 7: Der Erwerb der Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist neu an den Abschluss eines Mietvertrages geknüpft. Damit soll vermieden werden, dass die nicht in der BEP wohnenden Mitglieder diejenigen, die in der BEP wohnen, anlässlich einer Generalversammlung ‚überstimmen‘ könnten. Diese Regelung gilt nicht rückwirkend und sie gilt nicht für Personen, die bei der BEP angestellt sind. Neu gilt auch, dass die im elterlichen Haushalt lebenden jungen Erwachsenen ebenfalls eine Mitgliedschaft beantragen können. Damit wird die heutige Praxis des Vorstands abgebildet.

Art. 12: Die Aussagen zu Eheschutz, Ehetrennung und Ehescheidung wurden aktualisiert und entsprechen den aktuellen gesetzlichen Gegebenheiten.

Art. 16: Die Finanzierung der Genossenschaftsanteile durch Mittel der beruflichen Vorsorge soll nicht mehr unterstützt werden. Rechtlich wäre das zwar immer noch möglich, aber für das Mitglied ist es mit gewichtigen Nachteilen verbunden.

Art. 23 und 28: Neu wird das Instrument der Urabstimmung eingeführt. Damit können sämtliche Mitglieder – also auch diejenigen die an der Generalversamm-

lung nicht teilnehmen können – über die von der Generalversammlung bestimmten Geschäfte abstimmen, sofern dies von der Generalversammlung beschlossen würde. Neu wird zudem die Fusion mit einem anderen Wohnbauträger ebenfalls der Urabstimmung unterstellt. Die via Urabstimmung gefällten Entscheide sind basisdemokratisch legitimiert, analog den Volksabstimmungen auf Bundesebene.

Art. 24 und 32: Die Kompetenzen zwischen der Generalversammlung und dem Vorstand werden neu geregelt. Über bauliche Massnahmen ab CHF 15 Mio (indexiert) entscheidet nach wie vor die Generalversammlung. Über Massnahmen unterhalb dieser Betragsschwelle und insbesondere über den Kauf von Liegenschaften entscheidet neu der Vorstand. Damit soll eine raschere Handlungsfähigkeit sichergestellt und verhindert werden, dass mögliche Verkäufer durch einen aufwändigen und langen Entscheidungsweg bei der BEP abgeschreckt werden.

Art. 27: Das Anwesenheitsquorum, welches die Stadt Zürich für bestimmte Anträge früher eingefordert hatte, ist bei den aktuell über 3'300 Mitgliedern kaum mehr zu erreichen und wird deshalb gestrichen.

Vorstand und Geschäftsstelle sind überzeugt, dass mit dem vorliegenden Statuten-Vorschlag eine gute Basis gelegt ist, damit sich die BEP weiterentwickeln kann, ohne dass ihre Grundwerte verloren gehen.

Statuten vom 1. Oktober 2022		Vorschlag neue Statuten		Gründe für Anpassung
Firma und Sitz		Firma und Sitz		
Art. 1	Firma	Art. 1	Firma	
	Firma Unter der Firma „BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR		Firma Unter dem Namen «BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals» besteht eine gemeinnützige, politisch unabhängige und konfessionell neutrale Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff. OR.	Hier wie im Folgenden wird die Absatz-Nummer ergänzt. Präzisierung und Ergänzung durch bereits gelebte Werte.
Art. 2	Sitz	Art. 2	Sitz	
	Sitz Sitz der Genossenschaft ist Zürich.		Sitz Sitz der Genossenschaft ist Zürich.	
Zweck, Mittel und Grundsätze		Zweck, Mittel und Grundsätze		
Art. 3	Zweck und Mittel	Art. 3	Zweck und Mittel	
	Zweck Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden, umweltschonenden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für Mitarbeitende der Konzerne SBB, Post, Swisscom sowie der öffentlichen Verwaltungen und Institutionen.		Zweck Abs. 1 Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden, nachhaltigen und preiswerten Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für Mitarbeitende der öffentlichen Hand und deren Regiebetriebe .	Präzisierung und Ergänzung durch bereits gelebte Werte. Allgemeinere Formulierung ohne Aufzählung einzelner Betriebe.
	Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.		Abs. 2 Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.	
	Mittel Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:		Mittel Abs. 3 Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:	
	a) Erwerb von Bauland und Baurechten		a) Erwerb von Bauland und Baurechten	
	b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen		b) Bau und Erwerb von Liegenschaften , die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen	Der Erwerb von Einfamilienhäusern entspricht nicht der Strategie der BEP. Definition gem. Gabler Wirtschaftslexikon: Liegenschaft i.e.S. Grundstück mit oder ohne Bebauung. Grundstück: Begrenzter, durch Vermessung gebildeter Teil der Erdoberfläche.

	c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten		c) umsichtigen , laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten	Sprachliche Anpassung.
	d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können		d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können	
	e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz beziehungsweise entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen		e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetzen	Neben dem Wohnraumförderungsgesetz gibt es verschiedene weitere staatliche Förderinstrumente, z.B. für nachhaltiges Bauen. Die neue Formulierung ist entsprechend offener.
	f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete		f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kostenmiete	
	g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen		g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen	
	h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben.		h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, nachhaltiges und gesundes Wohnen zum Ziel haben	Sprachliche Anpassung.
	i) Massnahmen zur Reduktion von Energieverbrauch und CO ₂ -Ausstoss pro Person		i) Massnahmen zur Reduktion von Energieverbrauch und CO ₂ -Ausstoss pro Person.	
	Gemeinnützigkeit Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig. Die Genossenschaft verhält sich parteipolitisch und konfessionell neutral.		Gemeinnützigkeit Abs. 4 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert .	Sprachliche Anpassung Das Verhalten der Genossenschaft ist neu bereits in Art. 1 festgehalten.
	Beteiligung und Mitgliedschaft Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.		Beteiligung und Mitgliedschaft Abs. 5 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.	

Art. 4	Grundsätze zur Vermietung		Art. 4	Grundsätze der Vermietung		
	Vermietungs-Reglement	Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber ein Vermietungs-Reglement erlässt. Die Wohnungen werden in erster Linie an aktive und pensionierte Mitarbeitende der Konzerne SBB, Post und Swisscom sowie der öffentlichen Verwaltungen und Institutionen vermietet.		Vermietungsreglement	Abs. 1 Der Vorstand erlässt ein Vermietungsreglement, welches die Details der Wohnungsvermietung regelt.	Das ist in Art. 3 Abs. 1 sowie im Vermietungsreglement definiert.
		Der Vorstand sorgt dafür, dass die Mietenden über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.			Abs. 2 Der Vorstand sorgt dafür, dass die Mieter:innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.	Sprachliche Anpassung.
	Mitgliedschaft, Kündigungsschutz	Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.		Mitgliedschaft, Kündigungsschutz	Abs. 3 Die Miete von Wohnungen der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.	

	<p>Mietzins</p> <p>Solange die Wohnbauförderungsvorschriften der Stadt Zürich aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.</p>		<p>Mietzins</p> <p>Abs. 4 Solange die Wohnbauförderungsvorschriften der Stadt Zürich aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.</p>	
			<p>Abs. 5 Neben dem Mietzins können zusätzliche Solidaritätsbeiträge erhoben werden.</p>	<p>Neu eingefügter Absatz z.B. zur Verankerung der Beiträge an den Sozialfonds in den Statuten.</p>
	<p>Residenzpflicht</p> <p>Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.</p>		<p>Residenzpflicht</p> <p>Abs. 6 Die Mitglieder sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben bzw. in Gewerberäumen selbst tätig zu sein.</p>	<p>Ausweitung der Bestimmungen zur Selbstnutzung der Räumlichkeiten auf die Gewerberäume.</p>

	<p>Untervermietung Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Die Genossenschaft kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Die Geschäftsstelle kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungs-Reglement.</p>	<p>Untervermietung Abs. 7 Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Die Genossenschaft kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch kann aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigert werden. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung der ganzen Wohnung gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Belegungsvorschriften nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie die Wohnung nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Die Geschäftsstelle kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Eine Ausschreibung auf elektronischen Plattformen wie z.B. Airbnb ist nicht erlaubt. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.</p>	<p>Es ist im Vermietungsreglement festgehalten, wer einer Untervermietung zustimmt bzw. sie verweigern kann.</p> <p>Explizite Erwähnung von Airbnb.</p>
--	--	--	---

	<p>Wohnungsbelegung</p> <p>Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzenden sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Die Mitglieder können verpflichtet werden, für die Dauer der Verletzung der Belegungsvorschriften monatliche Unter- respektive Überbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 1) in den Sozialfonds zu bezahlen. Mitglieder, welche die Belegungsvorschriften verletzen, können auch verpflichtet werden, in eine andere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungs-Reglement.</p>		<p>Wohnungsbelegung</p> <p>Abs. 8 Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer:innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen. Die Mitglieder können verpflichtet werden, für die Dauer der Verletzung der Belegungsvorschriften monatliche Unter- respektive Überbelegungsbeiträge (maximal in der Höhe des Mietzinses geteilt durch Zimmerzahl plus 1) in den Sozialfonds zu bezahlen. Mitglieder, welche die Belegungsvorschriften verletzen, können auch verpflichtet werden, in eine andere Wohnung zu wechseln. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.</p>	<p>Sprachliche Anpassung.</p>
	<p>In Siedlungen, in denen die Genossenschaft aufgrund einer Ausnahmebewilligung nicht die volle Anzahl an Pflichtparkplätzen gemäss den geltenden Bauvorschriften erstellen musste, können Mietende verpflichtet werden, keine individuellen Motorfahrzeuge bestimmter Kategorien zu halten. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungs-Reglement.</p>		<p>Abs. 9 In Siedlungen, in denen die Genossenschaft aufgrund einer Ausnahmebewilligung nicht die volle Anzahl an Pflichtparkplätzen gemäss den geltenden Bauvorschriften erstellen musste, können Mieter:innen verpflichtet werden, keine individuellen Motorfahrzeuge bestimmter Kategorien zu halten. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement oder in Mobilitätskonzepten.</p>	<p>Sprachliche Anpassung und Präzisierung, da teilweise eine vertragliche Verpflichtung z.B. gegenüber dem Baurechtsgeber bestehen kann, ein Mobilitätskonzept zu erstellen.</p>
			<p>Umsiedlungen</p> <p>Abs. 10 Bei Umbauten in unbewohntem Zustand und bei Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt bei einem gemeinnützigem Wohnbauträger an. Weitere Details regelt das Vermietungsreglement. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter:innen zu berücksichtigen, sofern diese dem Vermietungsreglement entsprechen.</p>	<p>Verschiebung des letzten Absatzes von Art. 5 (alt), Präzisierung und sprachliche Anpassung bzw. Vereinheitlichung (anstelle von «Vermietungsrichtlinien» neu «Vermietungsreglement»).</p>

Art. 5	Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude	Art. 5	Grundsätze zu Bau der Gebäude und Unterhalt der Gebäude und Umgebung	
	<p>Ausrichtung Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität, Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse, hochwertige Aussenräume, sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt, Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb sowie Einsatz von ökologischen Materialien.</p>		<p>Ausrichtung Abs. 1 Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität, Berücksichtigung künftiger Bedürfnisse, hochwertige Aussenräume, sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt, Einsparung von Energie und Nutzung ökologischer Materialien zur Reduzierung des CO₂ - Fussabdruckes beim Bau wie beim Betrieb.</p>	Präzisierung.
	<p>Unterhalt Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.</p>		<p>Unterhalt Abs. 2 Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung. Der Vorstand kann zu Letzterem ein Merkblatt erlassen.</p>	
	<p>Um- und Ersatzneubauten Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt bei einem gemeinnützigen Wohnbauträger an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mietenden zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien entsprechen.</p>			Diese Bestimmung ist neu in Art. 4 Abs. 10.
Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	Art. 6	Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen	
	<p>Verkaufsverbot Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich.</p>		<p>Verkaufsverbot Abs. 1 Die Liegenschaften der Genossenschaft sind grundsätzlich unveräusserlich.</p>	Präzisierung.

	<p>Ausnahmen</p> <p>Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen bedürfen der mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung.</p>		<p>Ausnahmen</p> <p>Abs. 2 Ausgenommen davon sind Liegenschaften, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den statutarischen Bedingungen vermieten lassen. Entsprechende Veräusserungen bedürfen der mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Anwesenden beschlossenen Zustimmung der Generalversammlung. Bei einem allfälligen Verkauf ist unter sichernden Auflagen dafür zu sorgen, dass die Objekte dauerhaft der Spekulation entzogen bleiben. Tauschgeschäfte, die zu mehr gemeinnützigem Wohnungsbau führen, sind zulässig.</p>	<p>Präzisierung und Aufnahme der Bedingungen, die einen Landabtausch ermöglichen. Wichtig: Die Kompetenzen der Generalversammlung werden von den Anpassungen nicht tangiert.</p>
	<p>Vorbehalten sind sodann besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit den SBB und der Stadt Zürich.</p>		<p>Abs. 3 Vorbehalten sind besondere Vorschriften für bestimmte Wohnobjekte sowie vertragliche Verpflichtungen, insbesondere jene in Baurechtsverträgen mit den SBB und der Stadt Zürich.</p>	
	<p>Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</p>		<p>Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten</p>	
Art. 7	<p>Erwerb der Mitgliedschaft</p>	Art. 7	<p>Erwerb der Mitgliedschaft</p>	
	<p>Voraussetzung</p> <p>Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche die Bearbeitungsgebühr bezahlt hat und Genossenschaftsanteile im Wert von mindestens CHF 1'000 übernimmt (Mitgliedschaftsanteile). Die Bearbeitungsgebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal CHF 200.</p>		<p>Voraussetzung</p> <p>Abs. 1 Mitglied der Genossenschaft kann jede handlungsfähige juristische oder natürliche Person werden. Letztere muss über einen Mietvertrag mit der Genossenschaft verfügen oder im elterlichen Haushalt in der Genossenschaft wohnen oder bei der Genossenschaft beschäftigt sein. Weiter müssen die Bearbeitungsgebühr bezahlt und Genossenschaftsanteile im Wert von mindestens CHF 1'000 übernommen sein (Mitgliedschaftsanteile). Die Bearbeitungsgebühr wird durch den Vorstand festgelegt und beträgt maximal CHF 200.</p>	<p>Sprachliche Anpassung und Präzisierung der Voraussetzungen für das Erlangen der Mitgliedschaft. Damit ist die aktuelle Praxis auch in den Statuten verankert.</p>
	<p>Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p>		<p>Abs. 2 Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.</p>	

	Beitrittsgesuch, Vorstandsbeschluss	Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung auch dann nicht zu begründen, wenn der Kandidat oder die Kandidatin bereits eine Genossenschaftswohnung in Miete oder Untermiete bewohnt.		Beitrittsgesuch, Vorstandsbeschluss	Abs. 3 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen.	Präzisierung und sprachliche Vereinfachung.
	Beginn	Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile beziehungsweise bei Ratenzahlung nach Art. 15 Abs. 1 mit der Bezahlung der ersten Rate.		Beginn	Abs. 4 Die Mitgliedschaft beginnt mit der Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile und der Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 7 Abs 1. Für die Einzahlung weiterer Genossenschaftsanteile können auch Teilzahlungen vereinbart werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.	Präzisierung der Möglichkeit, Genossenschaftsanteile, die den Minimalbetrag übersteigen, in Raten einzuzahlen.
		Der Vorstand führt ein Mitgliederregister			Abs. 5 Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.	
Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft		Art. 8	Erlöschen der Mitgliedschaft		
	Gründe	Die Mitgliedschaft erlischt		Gründe	Abs. 1 Die Mitgliedschaft erlischt:	
		a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod			a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod	
		b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.			b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.	
	Rückzahlung Anteile	Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten		Rückzahlung Anteile	Abs. 2 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten.	Neue Nummerierung aufgrund der Streichung des alten Art. 16.
Art. 9	Austritt		Art. 9	Austritt		
	Kündigung des Mietvertrags	Mietet das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.		Kündigung des Mietvertrags	Abs. 1 Mietet das Mitglied Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.	

				Abs. 2 Mit der Auflösung des Mietvertrags erlischt auch die Genossenschaftsmitgliedschaft, sofern das Mitglied nicht schriftlich erklärt, weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben zu wollen. Die Höhe des Anteilkapitals wird in diesem Fall bis zum Minimum gemäss Art. 7 Abs. 1 reduziert.	Dieser Fall ist bisher nicht geregelt. Die Schriftlichkeit schafft Klarheit auf beiden Seiten und verhindert z.B. nachrichtenlose Vermögen in der Depositionskasse.
	Kündigungsfrist, Zeitpunkt	Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich auf jedes Monatsende erfolgen.		Kündigungsfrist, Zeitpunkt	Abs. 3 Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich auf jedes Monatsende erfolgen.
		Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.			Abs. 4 Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.
Art. 10	Tod		Art. 10	Tod	
	Ehe- bzw. Lebenspartner	Stirbt ein Mitglied, das eine Wohnung der Genossenschaft gemietet hatte, kann die andere im gleichen Haushalt lebende Person aus einer Ehegemeinschaft, eingetragenen Partnerschaft oder Konkubinatsgemeinschaft – soweit sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist – die Mitgliedschaft des verstorbenen Mitglieds und gegebenenfalls dessen Mietvertrag übernehmen. Im Falle eines Konkubinats muss die Person nachweisen, dass sie Erbe der verstorbenen Person ist.		Ehe- bzw. Lebenspartner:in	Abs. 1 Stirbt ein Mitglied, gehen dessen Rechte und Pflichten an die in der gleichen Wohnung lebende Person über, sofern sie dessen Partner:in aus einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft oder Konkubinatsgemeinschaft ist. Ein entsprechender Vorstandsbeschluss ist nicht nötig. Im Falle eines Konkubinats muss die Person nachweisen, dass sie Erbe der verstorbenen Person ist.
	Andere Personen	Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.		Andere Mitbewohner:innen	Abs. 2 Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Mitbewohner:innen können mit Zustimmung des Vorstandes anstelle des verstorbenen Mitglieds selber Mitglied der Genossenschaft werden und einen Mietvertrag abschliessen.
					Sprachliche Anpassung und Vereinfachung. Rückkommen auf die ursprüngliche Regelung.
					Sprachliche Anpassung und Präzisierung.

Art. 11	Ausschluss	Art. 11	Ausschluss	
	Gründe Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:		Gründe Abs. 1 Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:	
	a) Verletzung genereller Mitgliedspflichtspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft		a) Verletzung genereller Mitgliedspflichtspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft	
	b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben		b) Missachtung der Pflicht, selber in der gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben	Sprachliche Anpassung
	c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden		c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich, wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden	
	d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen, insbesondere die Verletzung des Vermietungs-Reglements in Bezug auf Belegungsvorschriften, Untermiete sowie Bestimmungen zum autoarmen Wohnen.		d) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und Reglementen, insbesondere die Verletzung des Vermietungsreglements in Bezug auf Belegungsvorschriften, Untermiete sowie Bestimmungen zum autoarmen Wohnen	
	e) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat		e) Ablehnung eines Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat	
	f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist		f) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist	

	g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.		g) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages	
			h) Ein Mitglied ist ferner auszuschliessen, wenn die von ihm gemietete Wohnung aufgrund subventionsrechtlicher Vorschriften gekündigt werden muss und keine Ersatzwohnung angeboten werden kann.	Im Ersatzneubau «Seebahn» werden wir subventionierte Wohnungen anbieten müssen. Diese Bestimmungen nehmen die Vorgaben des Subventionsgebers vorweg.
Mahnung	Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.		Mahnung	Abs. 2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
Mitteilung, Berufung, Ausschluss der aufschiebenden Wirkung	Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die ausgeschlossene Person das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.		Mitteilung, Berufung, Ausschluss der aufschiebenden Wirkung	Abs. 3 Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Der ausgeschlossenen Person steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat die ausgeschlossene Person das Recht, in der Generalversammlung ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.
	Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.		Abs. 4 Die Anrufung des Gerichts nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.	Sprachliche Anpassung.
	Die Kündigung richtet sich nach mietrechtlichen Bestimmungen; sie setzt das Vorliegen eines Grundes voraus, der auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft berechtigen würde.		Abs. 5 Die Kündigung richtet sich nach mietrechtlichen Bestimmungen.	Die Gründe sind bereits in Absatz 1 aufgeführt.

Art. 12	Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung (gilt analog für eingetragene Partnerschaften)	Art. 12	Eheschutz, Ehetrennung, Ehescheidung (gilt analog für eingetragene Partnerschaften)	
	<p>Eheschutz, Ehetrennung</p> <p>Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung dem Ehepartner oder der Ehepartnerin des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dem Einverständnis dieser Person den Mietvertrag auf sie übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die in der Wohnung verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) voraus. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.</p>		<p>Eheschutz, Ehetrennung</p> <p>Abs. 1 Bestimmt das Gericht in einem Eheschutzentscheid, in einem Trennungsurteil oder in einem Entscheid über die Aufhebung des Zusammenlebens, dass die Benützung der Wohnung nicht dem Mitglied, sondern der Person zugesprochen wird, die dessen Ehepartner:in oder Partner:in aus einer eingetragenen Partnerschaft ist, kann der Vorstand mit Einverständnis dieser Person den Mietvertrag auf sie übertragen. Bedingung ist, dass diese Person Mitglied wird und die Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 2) übernimmt. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Wohnungsbenützung nicht zugesprochen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.</p>	<p>Anpassung an neue gesetzliche Regelungen.</p>
	<p>Ehescheidung</p> <p>Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag dem Ehepartner oder der Ehepartnerin des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Die Person, auf die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen.</p>		<p>Ehescheidung</p> <p>Abs. 2 Weist das Gericht im Scheidungs- bzw. Auflösungsurteil Wohnung und Mietvertrag nicht dem Mitglied, sondern der Person zu, die dessen Ehepartner:in oder Partner:in aus einer eingetragenen Partnerschaft ist, kann der Vorstand das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen, wenn er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will. Die Person, auf die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile übernehmen.</p>	<p>Anpassung an neue gesetzliche Regelungen.</p>
	<p>Die Belegungsvorschriften des Vermietungs-Reglements bleiben vorbehalten.</p>		<p>Abs. 3 Die Belegungsvorschriften des Vermietungsreglements bleiben vorbehalten.</p>	

	Vermögensrechtliche Folgen	Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem Eheschutzentscheid beziehungsweise dem Trennungs- oder Scheidungsurteil beziehungsweise der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem die in der Wohnung verbleibende Person einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.		Vermögensrechtliche Folgen	Abs. 4 Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach dem entsprechenden Gerichtsentcheid bzw. der Konvention , wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem die in der Wohnung verbleibende Person einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.	Anpassung an neue gesetzliche Regelungen.
Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen		Art. 13	Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen		
	Verpfändung, Belastung	Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.			Abs. 1 Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.	
	Übertragung	Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.		Übertragung	Abs. 2 Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt, ausgenommen bei der Übertragung zwischen Mitgliedern mit gemeinsamem Mietvertrag, die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.	
Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder		Art. 14	Persönliche Pflichten der Mitglieder		
		Die Mitglieder sind verpflichtet,			Die Mitglieder sind verpflichtet:	
	Treuepflicht	a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren		Treuepflicht	a) die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren	
	Befolgungspflicht	b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben		Befolgungspflicht	b) den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben	
	Teilnahmepflicht	c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken		Teilnahmepflicht	c) nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.	

Finanzielle Bestimmungen		Finanzielle Bestimmungen		
Genossenschaftskapital		Genossenschaftskapital		
Art. 15	Genossenschaftsanteile	Art. 15	Genossenschaftsanteile	
	<p>Genossenschaftsanteile Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Genossenschaftsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.</p>		<p>Genossenschaftsanteile Abs. 1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 100 und müssen voll einbezahlt werden. Ausnahmsweise kann der Vorstand für die Genossenschaftsanteile Ratenzahlung bewilligen. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.</p>	
	<p>Wohnungsanteile Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Reglement Genossenschaftsanteile, wobei der zu übernehmende Betrag nach der Wohnungsgrösse abgestuft ist und den Bestimmungen der Stadt Zürich entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.</p>		<p>Wohnungsanteile Abs. 2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil (vgl. Art. 7 Abs. 1) hinzu weitere Anteile (Wohnungsanteile) übernehmen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement, wobei der zu übernehmende Betrag nach der Wohnungsgrösse abgestuft ist und den Bestimmungen der Stadt Zürich entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten.</p>	<p>Sprachliche Anpassung (Verdoppelung durch «zusätzlich» und «hinzu» behoben).</p>
	<p>Gemeinsames Mietverhältnis Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften.</p>		<p>Gemeinsames Mietverhältnis Abs. 3 Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu übernehmenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare, eingetragene Partnerschaften und Konkubinatsgemeinschaften.</p>	<p>konsequente Umsetzung der verschiedenen Formen des Zusammenlebens.</p>

		Für Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteile und Wohnungsanteile) werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.			Abs. 4 Für Genossenschaftsanteile (Mitgliedschaftsanteile und Wohnungsanteile) werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.	
		Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.			Abs. 5 Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.	
Art. 16	Finanzierung der Genossenschaftsanteile		Art. 16	Finanzierung der Genossenschaftsanteile		Streichung von Art. 16 weil:
	Berufliche Vorsorge	Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug im Reglement Genossenschaftsanteile.		Berufliche Vorsorge	Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug im Reglement Genossenschaftsanteile.	Der Vorbezug von Mitteln der beruflichen Vorsorge hat für das Mitglied wesentliche Nachteile. Es entsteht eine Vorsorgelücke. Parallel zum Vorbezug muss ein Mietzinsdepot in Höhe von max. drei Monatszinsen errichtet werden. Es entsteht ein grosser administrativer Aufwand.
	Dritte	Genossenschaftsanteile können auch von Dritten finanziert werden.		Dritte	Genossenschaftsanteile können auch von Dritten finanziert werden.	Das ist auch ohne Erwähnung in den Statuten weiterhin und jederzeit möglich.
Art. 17	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile		Art. 16	Rückzahlung der Genossenschaftsanteile		
	Grundsatz	Ausscheidende Mitglieder beziehungsweise deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.		Grundsatz	Abs. 1 Ausscheidende Mitglieder beziehungsweise deren Erb:innen haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der Genossenschaftsanteile.	Sprachliche Anpassung.
	Ausnahmen	Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom Partner oder der Partnerin übernommen werden, sowie bei Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden und deshalb entweder einer Wohnbaugenossenschaft, bei der das ausgeschiedene Mitglied eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, zu überweisen oder einer Vorsorgeeinrichtung zurückzuerstatten sind, falls das Mitglied das Rentenalter noch nicht erreicht hat.		Ausnahmen	Abs. 2 Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten von Ehe- oder Lebenspartner:innen übernommen werden.	Sprachliche Anpassung und Kürzung aufgrund der Streichung des bisherigen Art.16.

	Betrag	Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.		Betrag	Abs. 3 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.	
	Fälligkeit, vorzeitige Rückzahlung	Die Genossenschaftsanteile werden innert drei Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft, jedoch nicht vor der Wohnungsabgabe zurückbezahlt.		Fälligkeit, vorzeitige Rückzahlung	Abs. 4 Die Genossenschaftsanteile werden innert drei Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft, jedoch nicht vor der Wohnungsabgabe zurückbezahlt.	
	Verrechnung	Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.			Abs. 5 Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.	
	Weitere finanzielle Bestimmungen			Weitere finanzielle Bestimmungen		
Art. 18	Depositenkasse		Art. 17	Depositenkasse		
	Grundsatz	Die Mitglieder und der Genossenschaft nahestehende Personen können in der Depositenkasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen.			Die Genossenschaft führt eine Depositenkasse. Einzelheiten dazu regelt der Vorstand in einem Reglement.	Vereinfachung und keine doppelte Regelung.
	Reglement	Einzelheiten regelt der Vorstand im Reglement für die Depositenkasse.				
Art. 19	Haftung		Art. 18	Haftung		
	Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht	Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.		Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht	Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.	

Art. 20	Jahresrechnung und Geschäftsjahr		Art. 19	Jahresrechnung und Geschäftsjahr	
	Grundsatz	Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung sowie Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, die betreffenden speziellen Vorschriften der Stadt Zürich über das Rechnungswesen der von ihr unterstützten Wohnbauträger.		Grundsatz	Abs. 1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung sowie Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, die betreffenden speziellen Vorschriften der Stadt Zürich über das Rechnungswesen der von ihr unterstützten Wohnbauträger.
	Prüfung	Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.		Prüfung	Abs. 2 Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.		Geschäftsjahr	Abs. 3 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Art. 21	Reservefonds		Art. 20	Reservefonds	
	Grundsatz	Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.		Grundsatz	Abs. 1 Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds.
	Höhe der Einlage	Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds		Höhe der Einlage	Abs. 2 Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.
	Beanspruchung	Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.		Beanspruchung	Abs. 3 Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.
Art. 22	Weitere Fonds		Art. 21	Weitere Fonds	
		Es werden die folgenden weiteren Fonds geäuft:			Abs. 1 Es werden die folgenden weiteren Fonds geäuft:
	Erneuerungsfonds	a) ein Erneuerungsfonds, dem nach Möglichkeit jährlich der maximal steuerlich zulässige Betrag zuzuweisen ist		Erneuerungsfonds	a) ein Erneuerungsfonds, dem nach Möglichkeit jährlich der maximal steuerlich zulässige Betrag zuzuweisen ist

	Amortisationskonto	b) ein Amortisationskonto, dem spätestens ab dem 11. Jahr nach Bezug der Wohnungen zulasten der Erfolgsrechnung jährlich mindestens ½% des gesamten Anlagewerts ohne Land gutzuschreiben ist		Amortisationskonto	b) ein Amortisationskonto, dem spätestens ab dem 11. Jahr nach Bezug der Wohnungen zulasten der Erfolgsrechnung jährlich mindestens ½% des gesamten Anlagewerts ohne Land gutzuschreiben ist
	Heimfallfonds	c) ein Heimfallfonds, soweit und in dem Masse als Baurechtsverträge dies vorschreiben		Heimfallfonds	c) ein Heimfallfonds, soweit und in dem Masse als Baurechtsverträge dies vorschreiben
	Sozialfonds	d) ein Sozialfonds, welcher durch vom Vorstand festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder von maximal CHF 120 pro Wohnung, durch die Über- und Unterbelegungsbeiträge sowie durch Zuweisungen aus der laufenden Rechnung geüfnet wird. Die Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Sozialfonds dient der Finanzierung von genossenschaftlichen Aktivitäten, sozialen Anliegen und von Mietzinsausfällen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Sozialfonds-Reglement.		Sozialfonds	d) ein Sozialfonds, welcher durch vom Vorstand festgesetzte Jahresbeiträge der Mitglieder von maximal CHF 120 pro Wohnung, durch die Über- und Unterbelegungsbeiträge sowie durch Zuweisungen aus der laufenden Rechnung geüfnet wird. Die Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Sozialfonds dient der Finanzierung von genossenschaftlichen Aktivitäten, sozialen Anliegen und von Mietzinsausfällen. Einzelheiten regelt der Vorstand im Sozialfonds-Reglement.
		Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.			Abs. 2 Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.
	Weitere Fonds	Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen, und entsprechende Reglemente erlassen.		Weitere Fonds	Abs. 3 Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen, und entsprechende Reglemente erlassen.
Art. 23	Entschädigung der Organe		Art. 22	Entschädigung der Organe	
	Grundsätze	Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand im Rahmen des Gesamtbetrages der Vorschriften der Stadt Zürich festgelegt wird.		Grundsätze	Abs. 1 Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand im Rahmen des Gesamtbetrages der Vorschriften der Stadt Zürich festgelegt wird.

		Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.			Abs. 2 Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.	
	Ausschluss von Tantiemen	Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.		Ausschluss von Tantiemen	Abs. 3 Die Ausschüttung von Gewinnanteilen an die Mitglieder der Genossenschaft und die Mitglieder ihrer Organe ist ausgeschlossen.	Umformulierung und Präzisierung.
		Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.			Abs. 4 Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.	
	Auslagenersatz	Ferner werden den Mitgliedern des Vorstandes und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.		Auslagenersatz	Abs. 5 Ferner werden den Mitgliedern des Vorstandes und der Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.	
	Organisation			Organisation		
	Organe			Organe		
Art. 24	Überblick		Art. 23	Überblick		
	Überblick	Die Organe der Genossenschaft sind:		Überblick	Abs. 1 Die Organe der Genossenschaft sind:	
		a) die Generalversammlung			a) die Generalversammlung	
					b) die Urabstimmung	Neu soll die Möglichkeit geschaffen werden, für ganz grundlegende Entscheide eine Urabstimmung durchführen zu können. Damit erhalten die Mitglieder die Möglichkeit, über bestimmte Geschäfte schriftlich abstimmen zu können.
		b) der Vorstand			c) der Vorstand	
		c) die Revisionsstelle			d) die Revisionsstelle	
				Weitere Gremien	Abs. 2 Neben den Organen bestehen weitere Formate für die Meinungsbildung und Vernetzung Gremien	Neuer Absatz: Die nachfolgenden Gremien sind keine Organe der Genossenschaft im handelsrechtlichen Sinn und werden deshalb als Gremien bezeichnet und entsprechend aufgeführt.
		d) die Kommission Kultur & Soziales			a) die Kommission Kultur & Soziales	
		e) die Siedlungsversammlungen			b) die Siedlungsversammlungen	

	f) die Siedlungskommissionen		c) die Siedlungskommissionen.		
	Generalversammlung		Generalversammlung		
Art. 25	Befugnisse		Art. 24	Befugnisse	
	Befugnisse	Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:	Befugnisse	Abs. 1 Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:	
		a) Festsetzung und Abänderung der Statuten		a) Festsetzung und Abänderung der Statuten	
		b) Wahl und Abberufung des Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle		b) Wahl und Abberufung des Präsidiums, der weiteren Mitglieder des Vorstandes und der Revisionsstelle	
		c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes		c) Genehmigung des Jahresberichtes des Vorstandes	
		d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes		d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes	
		e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes		e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes	
		f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes		f) Beschlussfassung über Rekurse gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes	
		g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten		g) Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften oder Wohnungen, die Einräumung von Baurechten	Sprachliche Anpassung.
		h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und sämtliche baulichen Massnahmen über CHF 7'000'000 (indexiert mit dem Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand April 2013)		h) Beschlussfassung über sämtliche baulichen Massnahmen über CHF 15 Mio (indexiert mit dem Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand April 2023)	Aufteilung der Kompetenzen zwischen dem Kauf von Liegenschaften und den baulichen Massnahmen an Bestandesliegenschaften. Die Kompetenzen für Liegenschaftskäufe gehen vollumfänglich an den Vorstand. Die Kompetenzen für bauliche Massnahmen bleiben zwischen Generalversammlung und Vorstand aufgeteilt, die Limiten werden jedoch angepasst. (Anm.: Für bauliche Massnahmen, die in der Kompetenz des Vorstandes liegen, ist in der Langzeitplanung ein Mitwirkungsprozess der Mitglieder vorgesehen.)

		i) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft			i) Beschlussfassung über Fusion der Genossenschaft, bei der die BEP die übernehmende Genossenschaft ist	Über eine Auflösung der Genossenschaft wird neu die Urabstimmung bestimmen. (vgl. neuer Art 28 Abs. 1).
		j) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 25 Abs. 2)			j) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen (Art. 24 Abs. 2)	
		k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.			k) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.	
	Anträge auf Traktandierung	Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstaben j) müssen spätestens 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.		Anträge auf Traktandierung	Abs. 2 Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchstaben j) müssen spätestens 90 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens vier Monate zum Voraus bekannt zu geben.	Die Verlängerung der Fristen ermöglicht eine fundiertere Vorbereitung der Traktanden durch den Vorstand und eventuell den Beizug von Expert:innen.
		Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.			Abs. 3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.	
Art. 26	Einberufung und Leitung		Art. 25	Einberufung und Leitung		
	Ordentliche Generalversammlung	Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.		Ordentliche Generalversammlung	Abs. 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.	

	Ausserordentliche Generalversammlung	Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle beziehungsweise die Liquidatorinnen und Liquidatoren dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.		Ausserordentliche Generalversammlung	Abs. 2 Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle beziehungsweise die Liquidator:innen dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Die Einberufung hat innert acht Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.	Sprachliche Anpassung.
	Einberufung	Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. Für Liegenschaftskäufe gemäss Artikel 25 Buchstaben h) beträgt die Einberufungsfrist lediglich 5 Tage. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt. Die Unterlagen sind auch 20 Tage, bei Fällen gemäss Artikel 25 Buchstaben h) 5 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.		Einberufung	Abs. 3 Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich einberufen. Für Liegenschaftskäufe gemäss Artikel 25 Buchstaben h) beträgt die Einberufungsfrist lediglich 5 Tage. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt. Die Unterlagen sind auch 20 Tage, bei Fällen gemäss Artikel 24 Buchstaben h) 5 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.	Liegenschaftskäufe erfordern ein rasches, unbürokratisches Handeln. Selbst die Ankündigung, dass für einen Kaufentscheid eine a.o. Generalversammlung notwendig ist, kann Verkäufer:innen abschrecken. Deshalb sollen Liegenschaftskäufe neu vollständig in die Kompetenz des Vorstands fallen. Vereinfachung des zeitlichen und logistischen Ablaufs bei der Einladung zur Generalversammlung. Gleichzeitig besteht zukünftig auch die Möglichkeit, den Mitgliedern die Unterlagen aus ökonomischen und ökologischen Gründen elektronisch zur Verfügung zu stellen.
	Leitung	Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes auch jemanden für ein Tagespräsidium wählen.		Leitung	Abs. 4 Die Generalversammlung wird vom Präsidium oder von einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes auch jemanden für ein Tagespräsidium wählen.	
Art. 27	Stimmrecht		Art. 26	Stimmrecht		
	Grundsatz	Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.		Grundsatz	Abs. 1 Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.	

	Vertretung	Es kann sich durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.		Vertretung	Abs. 2 Es kann sich durch ein handlungsfähiges Familienmitglied oder mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Genossenschaftsmitglied vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.
	Ausstand	Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.		Ausstand	Abs. 3 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.
Art. 28	Beschlüsse und Wahlen		Art. 27	Beschlüsse und Wahlen	
	Beschlussfähigkeit	Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.		Beschlussfähigkeit	Abs. 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
	Geheime Durchführung	Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.		Geheime Durchführung	Abs. 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.
	Beschlussfassung	Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.		Beschlussfassung	Abs. 3 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
	Qualifiziertes Mehr	Es gelten die nachfolgenden besonderen Quoren:		Qualifiziertes Mehr	Abs. 4 Es gelten die nachfolgenden besonderen Quoren:
		a) Für den Verkauf von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich			a) Für den Verkauf von Grundstücken ist die Zustimmung von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich

	<p>b) Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 6, Art. 28 Abs. 4 und Art. 39 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell verändert werden.</p>		<p>b) Statutenänderungen erfordern die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Für die Abänderung von Art. 6, Art. 27 Abs. 4 und Art. 38 der Statuten müssen jedoch vier Fünftel der abgegebenen Stimmen zustimmen und mindestens 20% aller Mitglieder an der Generalversammlung vertreten sein. Ausgenommen von dieser Quorumsvorschrift sind geringfügige Abänderungen bei der Formulierung und/oder Verschiebungen innerhalb der Statuten bei Totalrevisionen, wenn die Regelungen dadurch nicht substantiell verändert werden.</p>	<p>Das Anwesenheitsquorum von 20% aller Mitglieder, welches von der Stadt Zürich vormals verlangt worden ist, kann angesichts der heutigen Anzahl Mitglieder nicht mehr erreicht werden. Es handelt sich bei den Bestimmungen um solche, die die Stadt Zürich jeweils vorschreibt und die mit der Stadt Zürich besprochen werden müssen.</p>
	<p>c) Die Auflösung und Fusion der Genossenschaft bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.</p>		<p>c) Die Fusion bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.</p>	
	<p>Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 Buchstaben d FusG bleiben vorbehalten.</p>			
Protokoll	<p>Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen ist.</p>		<p>Protokoll</p> <p>Abs. 5 Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen ist.</p>	
		Art. 28	Urabstimmung	<p>Neu aufgenommene Möglichkeit, eine Urabstimmung durchzuführen und damit die Meinung aller Mitglieder einholen zu können.</p>
			Anordnung	<p>Abs. 1 Eine Urabstimmung ist zwingend anzuordnen, für den Beschluss über eine Fusion, bei der die BEP untergeht oder über die Auflösung der Genossenschaft.</p>

			Kompetenzen	<p>Abs. 2 Eine Urabstimmung über ein traktandiertes Geschäft der Generalversammlung kann zudem durch einen Drittel der stimmberechtigten Generalversammlungsteilnehmer:innen nach Diskussion und vor Beschluss über das Traktandum verlangt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Wahlen, die ausschliesslich in die Kompetenz der Generalversammlung fallen.</p> <p>Die Urabstimmung entscheidet mit dem absoluten Mehr der eingegangenen Stimmen. Für eine Fusion, bei der die BEP untergeht oder die Auflösung der Genossenschaft ist jedoch die Zustimmung von zwei Dritteln aller eingegangenen Stimmen notwendig.</p>	
			Durchführung	<p>Abs. 3 Die Urabstimmung wird innert sechs Wochen nach Beschluss durch die Generalversammlung auf dem Korrespondenzweg durchgeführt. Vor der Urabstimmung lädt der Vorstand die Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung ein.</p> <p>Alle Mitglieder der Genossenschaft erhalten die Anträge und das vom Vorstand genehmigte Abstimmungsmaterial schriftlich zugestellt. Sie haben ihr Stimmrecht innert zehn Tagen auszuüben. Das Wahlbüro besteht aus der Revisionsstelle der Genossenschaft, die das Resultat innert sieben Tagen nach Abschluss der Stimmfrist dem Vorstand zur Veröffentlichung bekannt gibt.</p>	

	Vorstand			Vorstand		
Art. 29	Wahl und Wählbarkeit		Art. 29	Wahl und Wählbarkeit		
	Grundsatz	Der Vorstand besteht aus fünf bis zehn Personen. Die Mehrheit davon müssen Genossenschaftsmitglieder sein. Das Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine Person, die das Protokoll führt und die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.		Grundsatz	Abs. 1 Der Vorstand besteht aus fünf bis zehn Personen. Die Mehrheit davon müssen Genossenschaftsmitglieder sein. Das Präsidium, das auch ein Co-Präsidium sein kann , wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine Person, die das Protokoll führt und die nicht dem Vorstand anzugehören braucht.	Neu soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich zwei Personen in einer Co-Leitung die Pflichten des Präsidiums aufteilen können.
	Wählbarkeit	Nicht wählbar beziehungsweise zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in arbeitsrechtlicher oder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre.		Wählbarkeit	Abs. 2 Nicht wählbar beziehungsweise zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in arbeitsrechtlicher oder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Ferner ist nicht wählbar, wer älter ist als siebenzig Jahre.	
	Amtsdauer	Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.		Amtsdauer	Abs. 3 Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.	
	Stadt Zürich	Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, ein Mitglied in den Vorstand abzuordnen.		Vertretung Stadt Zürich	Abs. 4 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, ein Mitglied in den Vorstand abzuordnen.	Sprachliche Präzisierung in der Überschrift des Absatzes.
Art. 30	Aufgaben		Art. 30	Aufgaben		
	Kompetenzvermutung	Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.		Kompetenzvermutung	Abs. 1 Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.	
	Geschäftsbericht	Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt.		Geschäftsbericht	Abs. 2 Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 19) und dem Jahresbericht zusammensetzt.	Anpassung der Nummerierung.

	Zeichnungs- berechtigung	Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.		Zeichnungs- berechtigung	Abs. 3 Er bestimmt die zeichnungsbe- rechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunter- schrift zu zweien erteilt werden darf.
	Erlass von Reglementen	Er ist für den Erlass von Reglementen zuständig.		Erlass von Reglementen	Abs. 4 Er ist für den Erlass von Regle- menten zuständig.
Art. 31	Kompetenzdelegation		Art. 31	Kompetenzdelegation	
	Grundsatz	Der Vorstand ist ermächtigt, die Ge- schäftsführung oder einzelne ihrer Zwei- ge an eines oder mehrere seiner Mit- glieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.		Grundsatz	Abs. 1 Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder Ad-hoc-Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu über- tragen, die nicht Mitglieder der Genos- senschaft zu sein brauchen (Geschäfts- stelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.
	Organisationsreg- lement	Der Vorstand erlässt ein Organisations- reglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie ins- besondere die Berichterstattungspflicht regelt.		Organisations- reglement	Abs. 2 Der Vorstand erlässt ein Organi- sationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissio- nen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungs- pflicht regelt.
Art. 32	Vorstandssitzungen		Art. 32	Vorstandssitzungen	
	Einberufung	Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.		Einberufung	Abs. 1 Vorstandssitzungen werden vom Präsidium einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.
	Beschlussfassung	Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschluss- fähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die vor- sitzende Person mit Stichentscheid.		Beschlussfassung	Abs. 2 Der Vorstand ist bei Anwesen- heit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit ent- scheidet die vorsitzende Person mit Stichentscheid.

			Abs. 3 Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken oder Liegenschaften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder.	Neu aufgenommene Bestimmung zur Regelung der Beschlussfassung bei Liegenschafts- und Grundstückkäufen. Es ist ein Quorum mit einem hohen Zustimmungserfordernis vorgeschlagen. Z.B. bei 8 Vorstandsmitgliedern müssen 6 Mitglieder dem Antrag zustimmen.
Zirkulationsbeschluss	Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.	Zirkulationsbeschluss	Abs. 4 Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.	Klärung des Ablaufs des Zirkulationsbeschlusses. Die Rechte der Vorstände werden nicht tangiert, da jederzeit die mündliche Beratung verlangt werden kann.
Protokoll	Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Es ist von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen.	Protokoll	Abs. 5 Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Es ist von der vorsitzenden und der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen.	
Ausstandsregelung	Mitglieder des Vorstandes, die eine Entscheidung zu treffen, dabei mitzuwirken oder sie vorzubereiten haben, treten in den Ausstand, wenn sie in der Sache persönlich befangen erscheinen. Dies gilt insbesondere, wenn sie:	Ausstandsregelung	Abs. 6 Mitglieder des Vorstandes, die eine Entscheidung zu treffen, dabei mitzuwirken oder sie vorzubereiten haben, treten in den Ausstand, wenn sie in der Sache persönlich befangen erscheinen. Dies gilt insbesondere, wenn sie:	
	a) in der Sache ein persönliches Interesse haben		a) in der Sache ein persönliches Interesse haben	
	b) mit einer Partei in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, eingetragene Partnerschaft, Verlobung oder Kindesannahme verbunden sind		b) mit einer Partei in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt oder verschwägert oder durch Ehe, eingetragene Partnerschaft, Verlobung oder Kindesannahme verbunden sind	
	c) Vertretungen einer Partei sind oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig waren.		c) Vertretungen einer Partei sind oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig waren.	

	Revisionsstelle			Revisionsstelle		
Art. 33	Wahl	Als Revisionsstelle ist eine Revisorin, ein Revisor oder eine Revisionsunternehmung, alle mit Zulassung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5f. RAG) und Art. 727c OR, auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.	Art. 33	Wahl	Als Revisionsstelle ist eine Revisorin, ein Revisor oder eine Revisionsunternehmung, alle mit Zulassung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5f. RAG) und Art. 727c OR, auf die Dauer von drei Jahren von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.	
Art. 34	Aufgaben	Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.	Art. 34	Aufgaben	Abs. 1 Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.	
	Bericht	Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens eine Vertretung der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.		Bericht	Abs. 2 Die Revisionsstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens eine Vertretung der Revisionsstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.	
	Einsichtsrecht	Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.		Einsichtsrecht	Abs. 3 Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt.	
	Meldepflicht	Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.		Meldepflicht	Abs. 4 Die Revisionsstelle ist verpflichtet, jede von ihr festgestellte Unregelmässigkeit dem Vorstand mitzuteilen.	
	Kultur und Soziales			Kultur und Soziales		
Art. 35	Kommission Kultur & Soziales		Art. 35	Kommission Kultur & Soziales		
	Zweck und Aufgaben	Die Kommission Kultur und Soziales (KuSo) unterstützt und fördert die genossenschaftliche Identität, das genossenschaftliche Zusammenleben und die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner auf gesamtgenossenschaftlicher Ebene.		Zweck und Aufgaben	Abs. 1 Die Kommission Kultur und Soziales (KuSo) unterstützt und fördert die genossenschaftliche Identität, das genossenschaftliche Zusammenleben und die Beteiligung der Bewohner:innen auf gesamtgenossenschaftlicher Ebene.	Sprachliche Anpassung.

	Dazu koordiniert und unterstützt die KuSo die Tätigkeiten der Siedlungskommissionen. Sie fördert und organisiert siedlungsübergreifende Anlässe und Projekte. Sie ist Bindeglied zwischen Siedlungskommissionen sowie genossenschaftlich aktiven Personen und Gruppen einerseits und Geschäftsstelle und Vorstand andererseits.		Abs. 2 Dazu koordiniert und unterstützt die KuSo die Tätigkeiten der Siedlungskommissionen. Sie fördert und organisiert siedlungsübergreifende Anlässe und Projekte. Sie ist Bindeglied zwischen Siedlungskommissionen sowie genossenschaftlich aktiven Personen und Gruppen einerseits und Geschäftsstelle und Vorstand andererseits.	
Zusammensetzung	Die KuSo besteht aus Mitgliedern der Siedlungskommissionen, aus Vorstandsmitgliedern und Bewohnerinnen und Bewohnern, die vom Vorstand bezeichnet und gewählt werden. Von Amtes wegen vertreten ist die Geschäftsstelle. Die KuSo konstituiert sich selbst.	Zusammensetzung	Abs. 3 Die KuSo besteht aus Mitgliedern der Siedlungskommissionen, aus Vorstandsmitgliedern und Bewohner:innen , die vom Vorstand bezeichnet und gewählt werden. Von Amtes wegen vertreten ist die Geschäftsstelle. Die KuSo konstituiert sich selbst.	Sprachliche Anpassung.
Budget	Die KuSo verfügt über Ausgabenkompetenz im Rahmen eines vom Vorstand bewilligten Budgets und legt Rechenschaft darüber ab.	Budget	Abs. 4 Die KuSo verfügt über Ausgabenkompetenz im Rahmen eines vom Vorstand bewilligten Budgets und legt Rechenschaft darüber ab.	
	Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt, welches vom Vorstand erlassen wird.		Abs. 5 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt, welches vom Vorstand erlassen wird.	
Art. 36 Siedlungsversammlung		Art. 36 Siedlungsversammlung		
Definition	Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der Bewohnerinnen und Bewohner von einer oder mehreren zusammengeschlossenen Siedlungen.	Definition	Abs. 1 Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der Bewohner:innen von einer oder mehreren zusammengeschlossenen Siedlungen.	Sprachliche Anpassung.
Kompetenz	In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:	Kompetenz	Abs. 2 In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:	
	a) Wahl der Siedlungskommission und der oder des Vorsitzenden		a) Wahl der Siedlungskommission und der oder des Vorsitzenden	
	b) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung		b) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung	
	c) Verabschiedung von Anträgen an die KuSo, den Vorstand oder die Geschäftsstelle		c) Verabschiedung von Anträgen an die KuSo, den Vorstand oder die Geschäftsstelle	

		d) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche von KuSo oder Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden.			d) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche von KuSo oder Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden.	
	Durchführung	Siedlungsversammlungen werden von der Siedlungskommission einberufen. Ebenso kann ein Fünftel der stimmberechtigten Genossenschafterinnen und Genossenschafter einer Siedlung die Durchführung einer Siedlungsversammlung verlangen. Eine ordentliche Siedlungsversammlung pro Jahr findet in der Regel im Vorfeld zur ordentlichen Generalversammlung statt. Diese wird beim Fehlen einer Siedlungskommission von der KuSo einberufen.		Durchführung	Abs. 3 Siedlungsversammlungen werden von der Siedlungskommission einberufen. Ebenso kann ein Fünftel der stimmberechtigten Genossenschafter:innen einer Siedlung die Durchführung einer Siedlungsversammlung verlangen. Eine ordentliche Siedlungsversammlung pro Jahr findet in der Regel im Vorfeld zur ordentlichen Generalversammlung statt. Diese wird beim Fehlen einer Siedlungskommission von der KuSo einberufen.	Sprachliche Anpassung.
		Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt.			Abs. 4 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt.	
Art. 37	Siedlungskommission		Art. 37	Siedlungskommission		
	Kommissionsmitglieder	Die Siedlungskommission besteht aus gewählten Bewohnerinnen und Bewohnern einer oder mehrerer zusammengeschlossener Siedlungen.		Kommissionsmitglieder	Abs. 1 Die Siedlungskommission besteht aus gewählten Bewohner:innen einer oder mehrerer zusammengeschlossener Siedlungen.	Sprachliche Anpassung.
	Wahl und Amtsdauer	Die oder der Vorsitzende und die Mitglieder der Siedlungskommission werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Siedlungskommission selbst. Wahlen während einer Amtsdauer sind zulässig und gelten bis zu deren Ablauf.		Wahl und Amtsdauer	Abs. 2 Die oder der Vorsitzende und die Mitglieder der Siedlungskommission werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Siedlungskommission selbst. Wahlen während einer Amtsdauer sind zulässig und gelten bis zu deren Ablauf.	
	Aufgaben und Rechte	Die Siedlungskommission amtiert als Bindeglied zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern einer Siedlung und den übrigen Organen der Genossenschaft. Sie wahrt die Interessen der Bewohnenden und kann Anträge an die KuSo stellen. Sie hat insbesondere die folgenden Aufgaben:		Aufgaben und Rechte	Abs. 3 Die Siedlungskommission amtiert als Bindeglied zwischen den Bewohner:innen einer Siedlung und den übrigen Organen der Genossenschaft. Sie wahrt die Interessen der Bewohner:innen und kann Anträge an die KuSo stellen. Sie hat insbesondere die folgenden Aufgaben:	Sprachliche Anpassung.
		a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung			a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung	

	b) Förderung und Durchführung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung		b) Förderung und Durchführung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung	
	c) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlungen		c) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlungen	
	d) Wahl einer Vertretung in die KuSo		d) Wahl einer Vertretung in die KuSo	
	e) Stellungnahme zu Vernehmlassungsvorlagen		e) Stellungnahme zu Vernehmlassungsvorlagen	
	Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt.		Abs. 4 Die Einzelheiten werden im Reglement Kultur & Soziales geregelt.	
	Schluss- und Übergangsbestimmungen		Schluss- und Übergangsbestimmungen	
	Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion		Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion	
Art. 38	Liquidation	Art. 38	Liquidation	
	Beschluss Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.		Beschluss Abs. 1 Eine besonders zu diesem Zweck angeordnete Urabstimmung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.	Die Liquidation der Genossenschaft erfordert neu die Anordnung einer Urabstimmung gem. Art. 28. sprachliche Vereinfachung.
	Quorum Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.		Quorum Abs. 2 Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.	Diese Bestimmung ist bereits im neuen Art. 28 Abs. 2 enthalten.
	Durchführung Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidatorinnen und Liquidatoren beauftragt.		Durchführung Abs. 2 Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator:innen beauftragt.	Sprachliche Anpassung.
Art. 39	Vorverkaufsrecht und Liquidationsüberschuss	Art. 39	Vorverkaufsrecht und Liquidationsüberschuss	
	Vorkaufsrecht Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, Liegenschaften, zu deren Finanzierung sie beigetragen hat, zum Anlagewert zu übernehmen.		Vorkaufsrecht Abs. 1 Solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, hat die Stadt Zürich das Recht, Liegenschaften, zu deren Finanzierung sie beigetragen hat, zum Anlagewert zu übernehmen.	

	Liquidationsüberschuss	Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hälftig zwischen der Stadt Zürich und der Stiftung Solidaritätsfond des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz aufgeteilt.		Liquidationsüberschuss	Abs. 2 Das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung aller Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibende Vermögen wird, solange die städtischen Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hälftig zwischen der Stadt Zürich und der Stiftung Solidaritätsfond des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz aufgeteilt.	
Art. 40	Fusion		Art. 40	Fusion		
	Beschluss	Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.		Beschluss	Abs. 1 Eine besonders zu diesem Zweck angeordnete Urabstimmung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.	Die Fusion der Genossenschaft, bei der die BEP untergeht, erfordert neu die Anordnung einer Urabstimmung gem. Art. 28. Eine Fusion, bei der die BEP die übernehmende Genossenschaft ist und bestehen bleibt, fällt nach wie vor in den Kompetenzbereich der Generalversammlung.
	Quorum	Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.		Quorum	Abs. 2 Der Auflösungsbeschluss erfordert die Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen.	Diese Bestimmung ist bereits in Art. 27 Abs 4 c) bzw. im neuen Art. 28 Abs. 2 enthalten.
	Durchführung	Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.		Durchführung	Abs. 2 Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen.	
	Bekanntmachung			Bekanntmachung		
Art. 41	Mitteilungen und Publikationsorgan		Art. 41	Mitteilungen und Publikationsorgan		
	Interne Mitteilungen	Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder per E-Mail, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt		Interne Mitteilungen	Abs. 1 Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich, per E-Mail oder Zirkular , sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt.	Präzisierung.

			Abs. 2 Zustellungen an Mitglieder gelten als gültig vorgenommen, wenn sie an eine im Mitgliederregister verzeichnete Adresse (Postadresse, E-Mail-Adresse oder andere elektronische Adresse) gerichtet sind.	Präzisierung z.B. zur Vermeidung von nachrichtenlosen Vermögen in der Depositenkasse.
	Publikation Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.		Publikation Abs. 3 Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.	
	Genehmigungsvorbehalt		Genehmigungsvorbehalt	
Art. 42	Genehmigungsvorbehalt	Art. 42	Genehmigungsvorbehalt	
	Diese Statuten bedürfen vor einer Änderung durch die Generalversammlung der Genehmigung der beabsichtigten Änderung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).		Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden sowie wenn das BWO der Genossenschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.	Präzisierung.
	Übergangsbestimmung		Übergangsbestimmung	
Art. 43	Übergangsbestimmung	Art. 43	Übergangsbestimmung	
	Die vorstehenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 23. Juni 2022 angenommen. Sie ersetzen die Statuten vom 14. Juni 2019 und treten am 1. Oktober 2022 in Kraft.		Die vorstehenden Statuten wurden an der Generalversammlung vom 20. Juni 2024 angenommen. Sie ersetzen die Statuten vom 23. Juni 2022 und treten am 1. Oktober 2024 in Kraft.	Aktualisierungen.

Ihre Notizen

